

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Marché du neuf

Mises en chantier d'habitations en hausse : quelques ensembles de logements en copropriété font monter le total

Hésitante au premier trimestre, la construction résidentielle dans la RMR de Barrie s'est considérablement revigorée au trimestre suivant. Cette forte hausse est attribuable au bond des mises en chantier d'appartements : leur nombre est passé de deux au premier trimestre à 265 au deuxième.

La politique de densification et la demande de logements situés dans des ensembles de plus forte densité encouragent ce type de construction. Le volume de mises en chantier de maisons individuelles demeure élevé, même s'il a continué à baisser comparé à l'an dernier. Du côté des logements en rangée, le niveau d'activité est demeuré stable. Aucun jumelé n'a été commencé à Barrie entre janvier et juin cette année.

Dans de nombreux quartiers de Barrie, il n'y a pas de mises en chantier

Figure 1

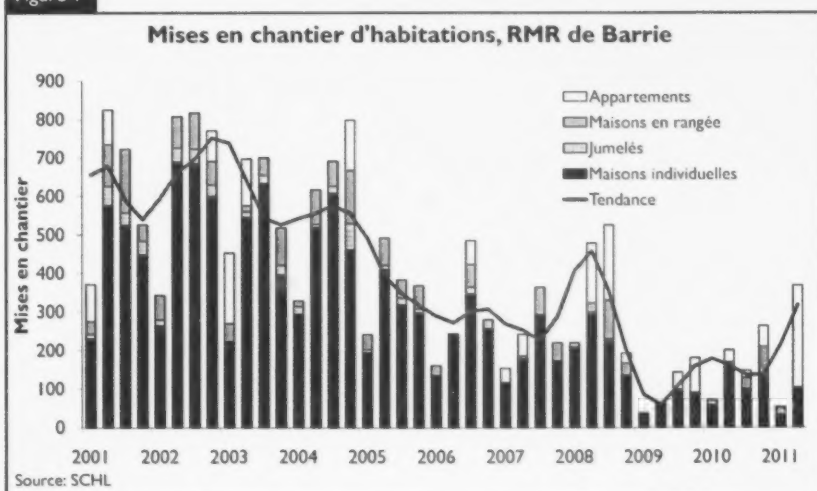


Table des matières

1 Marché du neuf

Mises en chantier d'habitations en hausse : quelques ensembles de logements en copropriété font monter le total

2 Marché de la revente

Le marché de la revente progresse à un rythme modéré

3 Les migrants plus âgés qui s'installent à Barrie influenceront sur la demande de logements

4 Cartes

10 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

d'appartements. Lorsqu'il y en a, elles tendent à être abondantes. Cette année, les constructeurs ont coulé les fondations de deux grands ensembles de logements en copropriété dans la ville de Barrie : en avril, un immeuble d'appartements comptant 96 unités, et en juin, un autre de 169 unités.

Une plus grande proportion de migrants qui arrivent à Barrie sont plus âgés. Ces ménages, qui souhaitent prendre leur retraite ici, cherchent à réduire la taille de leur logement. Ils s'intéressent donc aux ensembles de grande densité comme les immeubles d'appartements. Par ailleurs, la progression marquée du prix des maisons individuelles en 2009 a poussé les ménages plus jeunes à s'intéresser aux maisons en rangée et aux appartements.

L'écart entre le prix médian et le prix moyen des maisons individuelles neuves se rétrécit. Les prix moyen et médian des habitations neuves ont bondi en 2009, surtout les premiers. Ces augmentations ont fait monter le prix des habitations neuves bien au-delà de celui des logements existants, alors qu'ils étaient auparavant très similaires. Cette tendance s'est inversée au cours des dix-huit derniers mois, bien que les prix dans le neuf soient toujours bien plus élevés que dans l'existant. Près de la moitié des logements mis en chantier cette année sont situés dans les secteurs de Springwater et d'Innisfil, où l'on trouve généralement des résidences luxueuses. Résultat, le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR a monté au deuxième trimestre. Cette hausse n'a toutefois pas été assez forte pour renverser la tendance à la baisse du prix des habitations neuves.

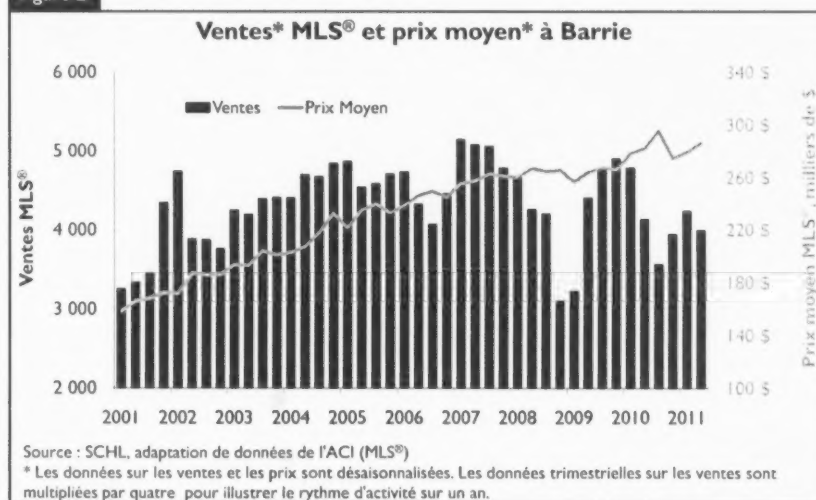
Marché de la revente

Le marché de la revente progresse à un rythme modéré

Après une période de volatilité extrême, le marché de la revente semble se stabiliser. Le nombre désaisonnalisé de ventes de logements existants a légèrement baissé au deuxième trimestre comparativement au premier. Cette diminution n'est pas la conséquence d'une faiblesse de l'économie; elle s'explique plutôt par le fait que la demande précédemment accumulée est maintenant satisfaite. D'ailleurs, l'économie locale continue de se ressaisir : le taux d'augmentation de l'emploi est supérieur à celui de la population active, et un plus grand nombre de demandeurs d'emploi en trouvent un. En outre, la reprise se manifeste à la fois dans le secteur des biens et celui des services. À l'inverse de ce qui se passe dans d'autres collectivités, l'emploi dans le secteur des biens s'est fortement redressé. Quant au taux de chômage, il demeure orienté en baisse.

Le nombre de nouvelles inscriptions se stabilise également. Comme les acheteurs expérimentés occupent une grande part du marché, beaucoup de ventes génèrent une inscription. Le niveau des ventes et celui des nouvelles inscriptions affichent donc des tendances similaires. Cependant, en raison des différences dans le temps, une partie de la volatilité des ventes et des nouvelles inscriptions s'est transmise au rapport ventes-nouvelles inscriptions. Au deuxième trimestre, les ventes ont ralenti un peu plus que les nouvelles inscriptions et leur rapport a décliné. Le prix moyen continue de se redresser graduellement après avoir atteint un sommet puis touché un creux à la fin de 2010. Étant donné cette incertitude dans les prix, certains propriétaires-occupants hésitent à vendre leur habitation actuelle pour en acquérir une mieux adaptée à leurs besoins. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions et l'évolution des prix indiquent que le marché de la revente à Barrie est équilibré.

Figure 2



¹ MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

Les migrants plus âgés qui s'installent à Barrie influenceront sur la demande de logements

Entre 2001 et 2010, l'âge médian dans la RMR de Barrie a augmenté de 4,3 ans. Parmi les principales villes canadiennes, Barrie arrive ainsi en deuxième place à ce chapitre, derrière Thunder Bay et à égalité avec Peterborough. Selon les plus récentes données publiées par Statistique Canada, l'âge médian à Barrie est de 41,2 ans.

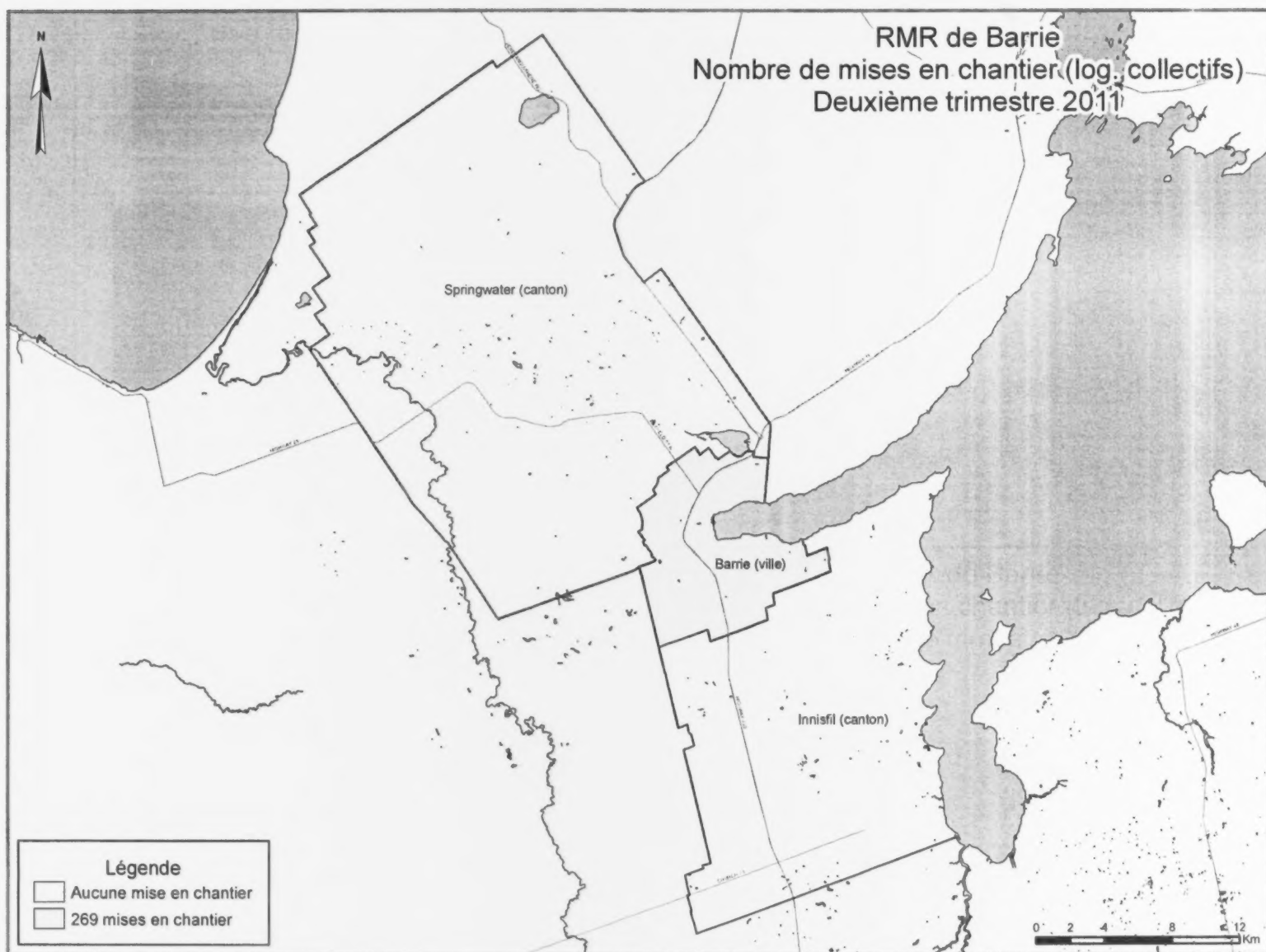
Barrie est une région métropolitaine qui continue de croître et de se diversifier. La migration y a atteint un sommet en l'an 2000. La plupart des nouveaux résidents étaient alors de jeunes familles qui faisaient leur entrée dans le marché immobilier; elles étaient attirées par la disponibilité de logements abordables. Pendant les dix dernières années, ces migrants ont continué à élever leurs familles. Récemment, des migrants d'un autre type sont arrivés à Barrie : plus âgés, acheteurs expérimentés, ils souhaitent prendre leur retraite à Barrie.

Ces ménages cherchent généralement des logements moins grands ou situés dans des ensembles de forte densité offrant de bons services. L'arrivée de

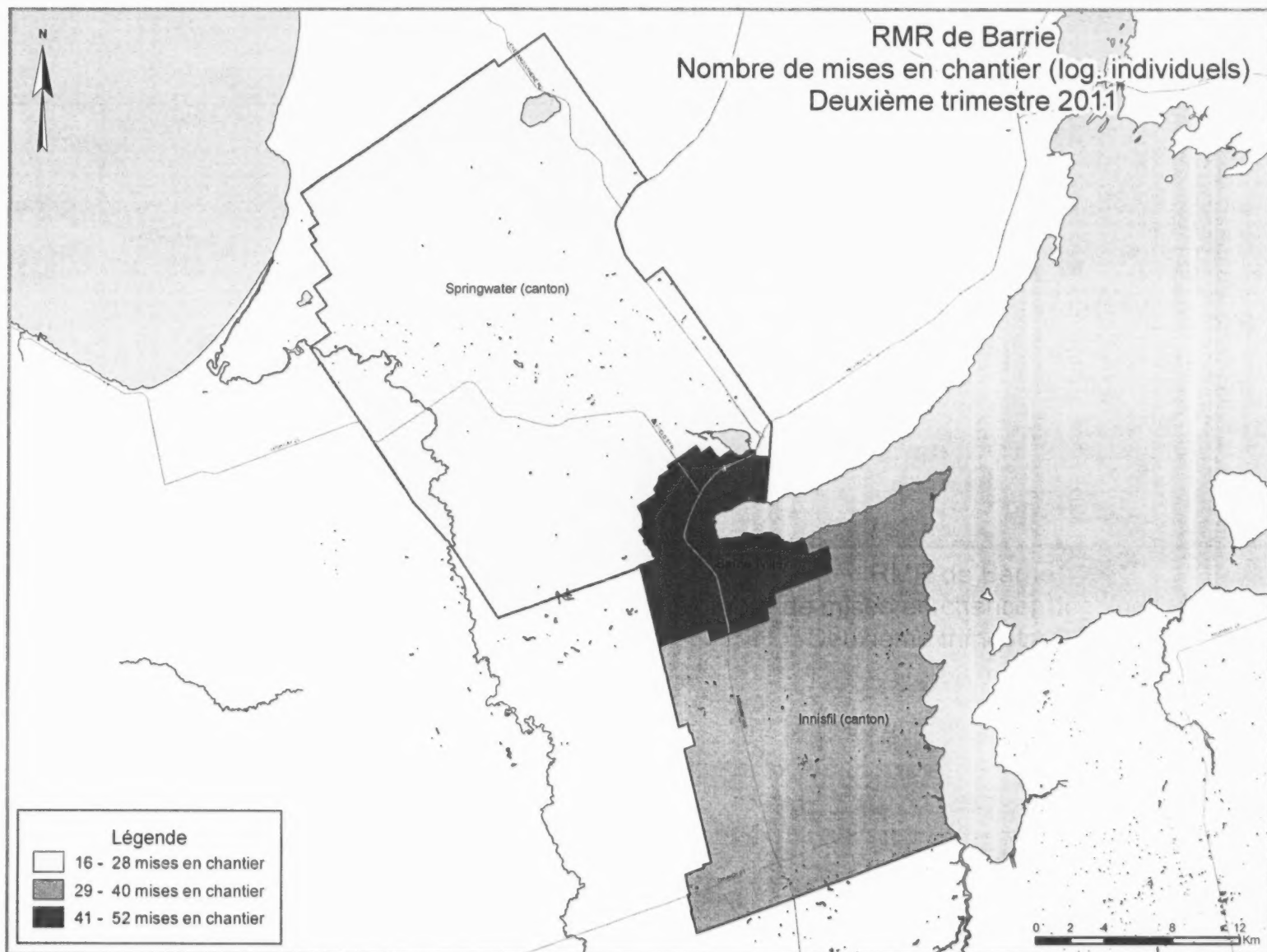
résidents âgés à Barrie est en partie responsable de l'augmentation des mises en chantier d'habitations à densité élevée comme les logements en copropriété ou en rangée.

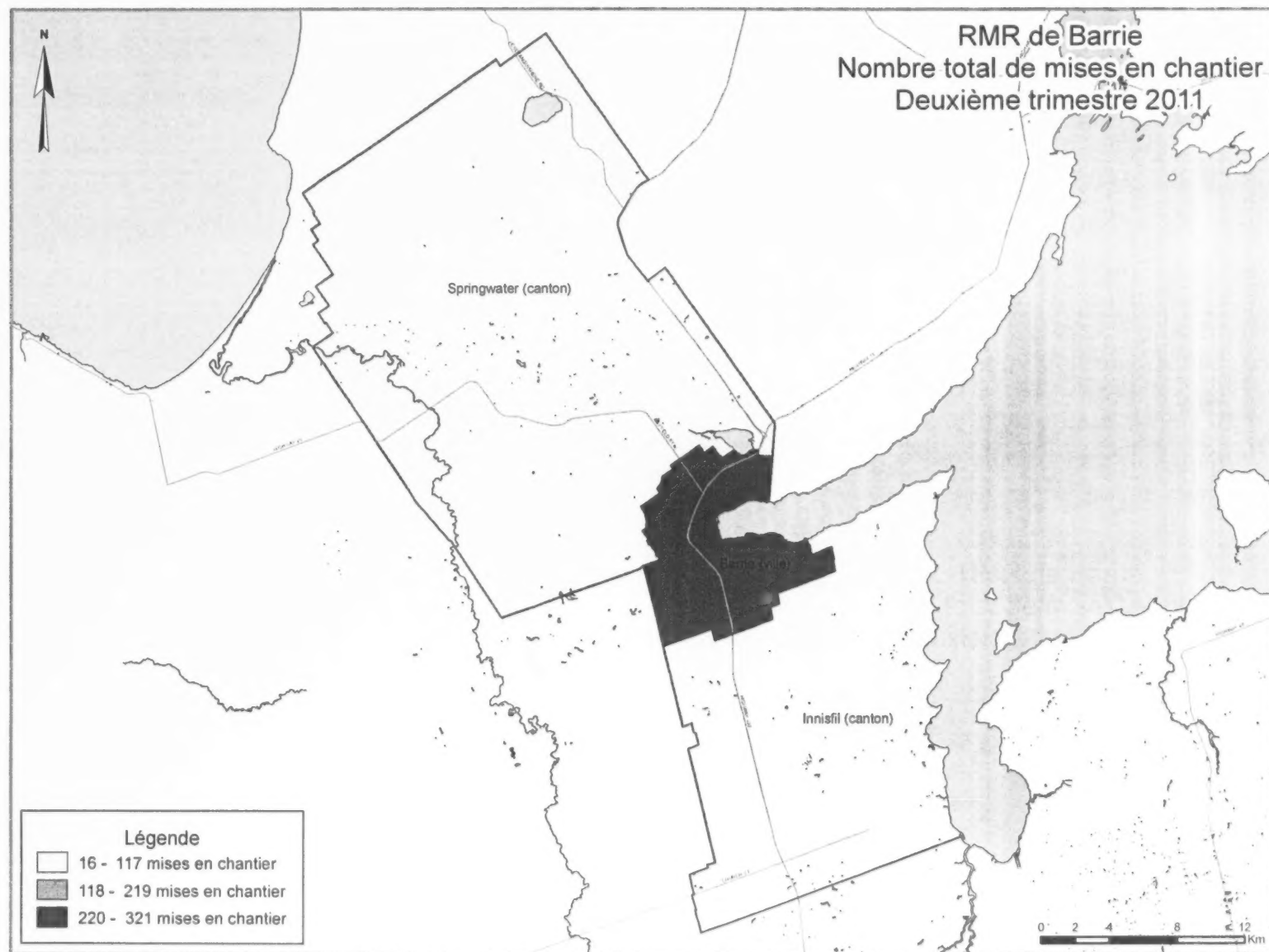
RMR	Hausse de l'âge médian 2001-2010
Thunder Bay	4,7
Peterborough	4,3
Barrie	4,3
Windsor	3,6
St Catharines	3,5
Kingston	3,3
Grand Sudbury	2,9
Guelph	2,8
Hamilton	2,8
Oshawa	2,8
London	2,5
Brantford	2,4
Ottawa	2,4
Toronto	2,1
Kitchener	2,0

Médiane - mesure statistique définissant le point central séparant un échantillon en deux parties égales

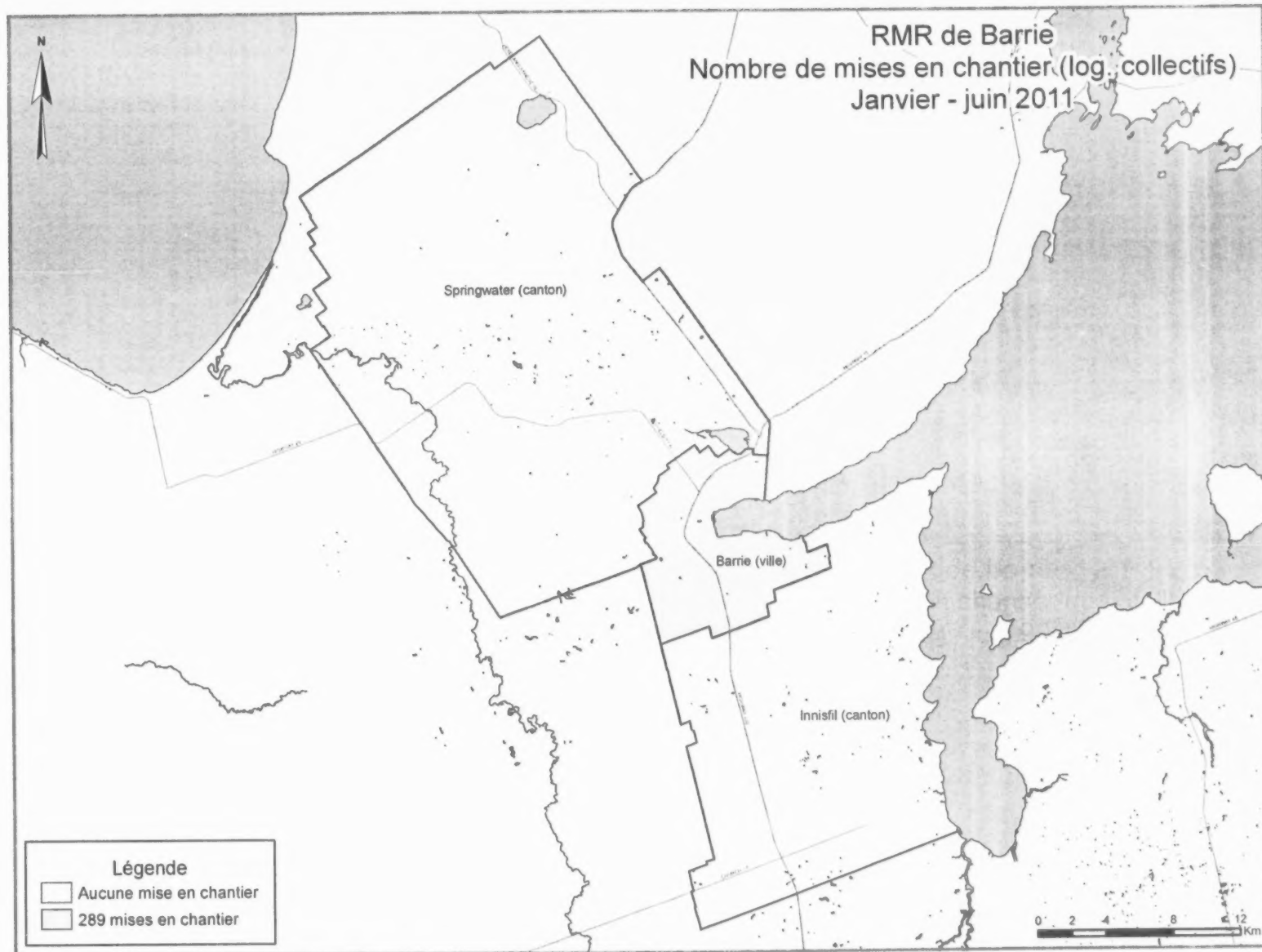


Actualités habitation - RMR de Barrie - Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

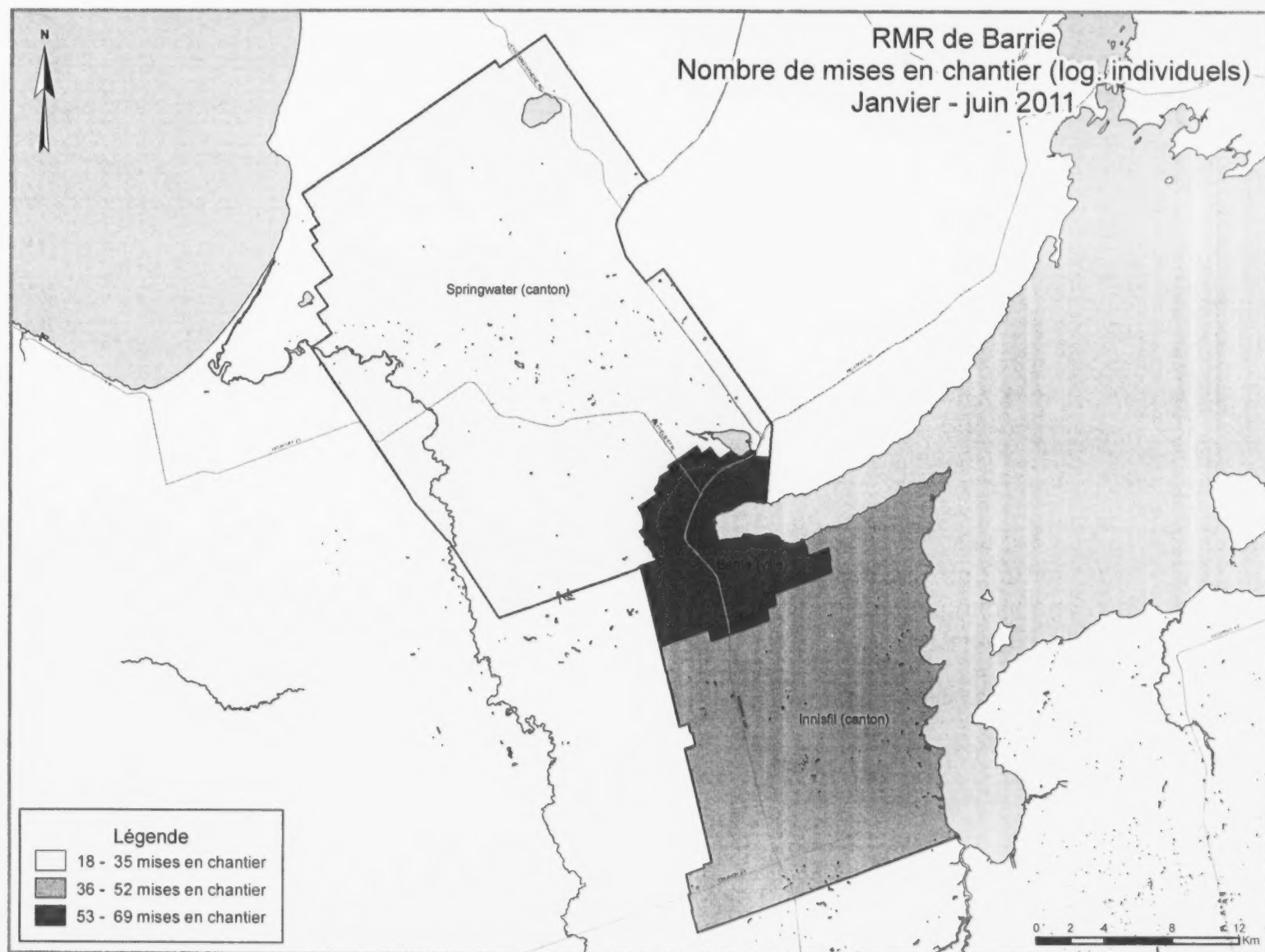


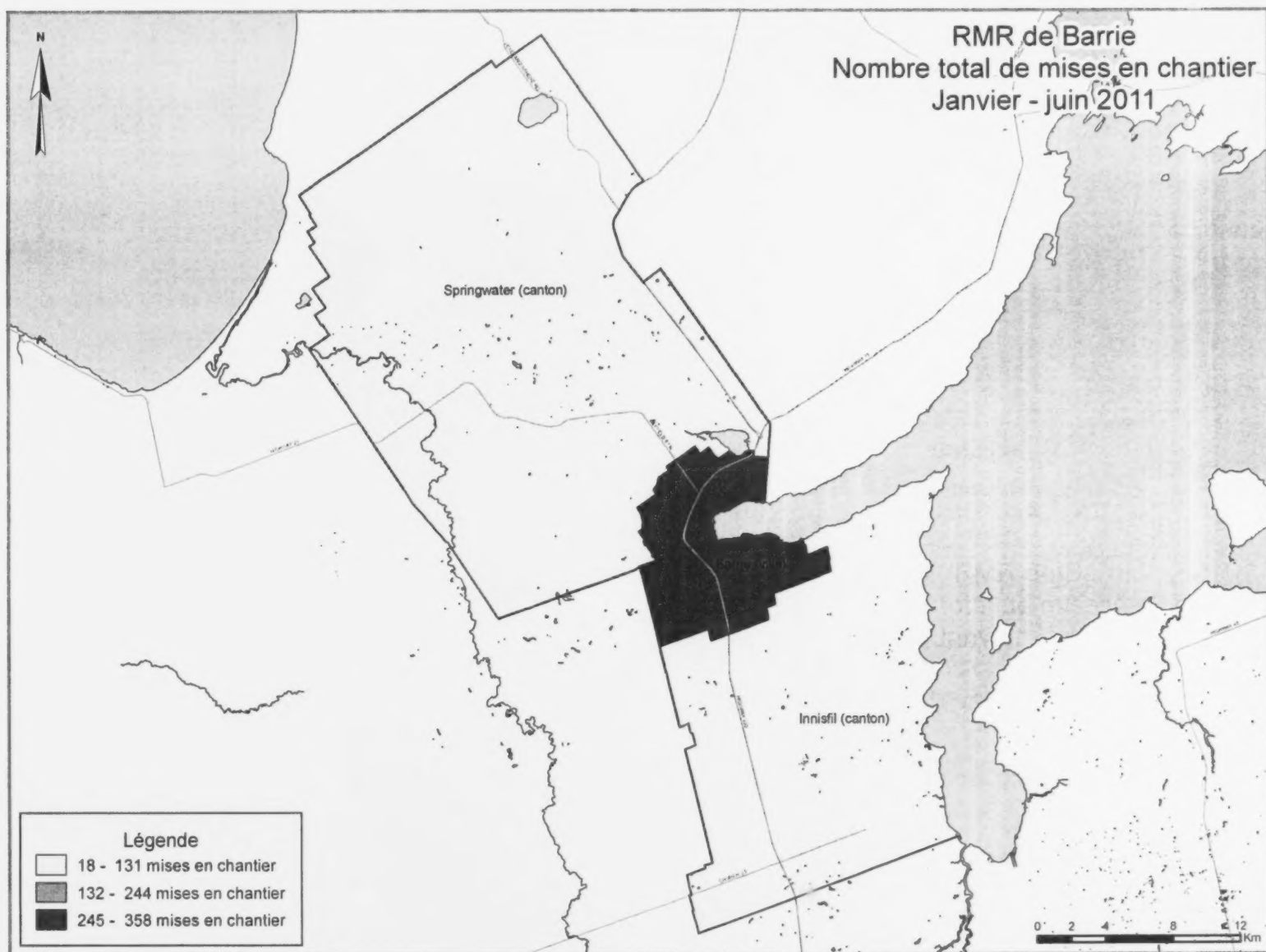


RMR de Barrie
 Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
 Janvier - juin 2011



Actualités habitation - RMR de Barrie - Date de diffusion : troisième trimestre de 2011





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	99	0	4	0	0	265	0	0	368
T2 2010	160	0	9	0	0	0	0	31	200
Variation en %	-38,1	s.o.	-55,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	84,0
Cumul 2011	132	0	12	0	10	265	0	2	421
Cumul 2010	218	0	23	0	0	0	0	31	272
Variation en %	-39,4	s.o.	-47,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-93,5	54,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	169	2	52	0	0	265	0	0	488
T2 2010	258	0	49	0	0	0	0	74	381
Variation en %	-34,5	s.o.	6,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	28,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T2 2011	102	0	17	0	55	62	0	31	267
T2 2010	71	0	14	0	0	237	0	0	322
Variation en %	43,7	s.o.	21,4	s.o.	s.o.	-73,8	s.o.	s.o.	-17,1
Cumul 2011	195	0	41	0	65	62	0	33	396
Cumul 2010	165	2	28	0	0	237	0	0	432
Variation en %	18,2	-100,0	46,4	s.o.	s.o.	-73,8	s.o.	s.o.	-8,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	77	0	13	0	16	33	0	0	139
T2 2010	100	0	11	0	0	25	0	3	139
Variation en %	-23,0	s.o.	18,2	s.o.	s.o.	32,0	s.o.	-100,0	0,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	106	0	18	1	56	43	0	0	224
T2 2010	89	2	15	0	0	233	0	3	342
Variation en %	19,1	-100,0	20,0	s.o.	s.o.	-81,5	s.o.	-100,0	-34,5
Cumul 2011	202	0	27	1	64	48	0	2	344
Cumul 2010	177	2	23	0	0	238	0	7	447
Variation en %	14,1	-100,0	17,4	s.o.	s.o.	-79,8	s.o.	-71,4	-23,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T2 2011	52	0	4	0	0	265	0	0	321
T2 2010	112	0	9	0	0	0	0	31	152
Innisfil (ville)									
T2 2011	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T2 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Springwater (canton)									
T2 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Barrie (RMR)									
T2 2011	99	0	4	0	0	265	0	0	368
T2 2010	160	0	9	0	0	0	0	31	200
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T2 2011	64	0	10	0	0	265	0	0	339
T2 2010	125	0	12	0	0	0	0	74	211
Innisfil (ville)									
T2 2011	89	2	42	0	0	0	0	0	133
T2 2010	114	0	37	0	0	0	0	0	151
Springwater (canton)									
T2 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2010	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Barrie (RMR)									
T2 2011	169	2	52	0	0	265	0	0	488
T2 2010	258	0	49	0	0	0	0	74	381
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T2 2011	55	0	7	0	55	62	0	31	210
T2 2010	38	0	7	0	0	237	0	0	282
Innisfil (ville)									
T2 2011	44	0	10	0	0	0	0	0	54
T2 2010	17	0	7	0	0	0	0	0	24
Springwater (canton)									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Barrie (RMR)									
T2 2011	102	0	17	0	55	62	0	31	267
T2 2010	71	0	14	0	0	237	0	0	322

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2011	61	0	13	0	16	26	0	0	116
T2 2010	65	0	11	0	0	16	0	3	95
Innisfil (ville)									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)									
T2 2011	16	0	0	0	0	7	0	0	23
T2 2010	35	0	0	0	0	9	0	0	44
Barrie (RMR)									
T2 2011	77	0	13	0	16	33	0	0	139
T2 2010	100	0	11	0	0	25	0	3	139
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2011	49	0	8	1	56	42	0	0	156
T2 2010	57	2	8	0	0	233	0	3	303
Innisfil (ville)									
T2 2011	44	0	10	0	0	0	0	0	54
T2 2010	17	0	7	0	0	0	0	0	24
Springwater (canton)									
T2 2011	13	0	0	0	0	1	0	0	14
T2 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Barrie (RMR)									
T2 2011	106	0	18	1	56	43	0	0	224
T2 2010	89	2	15	0	0	233	0	3	342

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier,
RMR de Barrie
2001 - 2010**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Barrie (ville)	52	112	0	0	4	9	265	31	321	152	111,2
Innisfil (ville)	31	24	0	0	0	0	0	0	31	24	29,2
Springwater (canton)	16	24	0	0	0	0	0	0	16	24	-33,3
Barrie (RMR)	99	160	0	0	4	9	265	31	368	200	84,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	69	143	0	0	22	12	267	31	358	186	92,5
Innisfil (ville)	45	43	0	0	0	11	0	0	45	54	-16,7
Springwater (canton)	18	32	0	0	0	0	0	0	18	32	-43,8
Barrie (RMR)	132	218	0	0	22	23	267	31	421	272	54,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Barrie (ville)	4	9	0	0	265	0	0	31
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	4	9	0	0	265	0	0	31

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	22	12	0	0	265	0	2	31
Innisfil (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	22	23	0	0	265	0	2	31

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Barrie (ville)	56	121	265	0	0	31	321	152
Innisfil (ville)	31	24	0	0	0	0	31	24
Springwater (canton)	16	24	0	0	0	0	16	24
Barrie (RMR)	103	169	265	0	0	31	368	200

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	81	155	275	0	2	31	358	186
Innisfil (ville)	45	54	0	0	0	0	45	54
Springwater (canton)	18	32	0	0	0	0	18	32
Barrie (RMR)	144	241	275	0	2	31	421	272

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Barrie (ville)	55	38	0	0	62	7	93	237	210	282	-25,5
Innisfil (ville)	44	17	0	0	10	7	0	0	54	24	125,0
Springwater (canton)	3	16	0	0	0	0	0	0	3	16	-81,3
Barrie (RMR)	102	71	0	0	72	14	93	237	267	322	-17,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	104	79	0	2	96	15	95	237	295	333	-11,4
Innisfil (ville)	78	57	0	0	10	13	0	0	88	70	25,7
Springwater (canton)	13	29	0	0	0	0	0	0	13	29	-55,2
Barrie (RMR)	195	165	0	2	106	28	95	237	396	432	-8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Barrie (ville)	62	7	0	0	62	237	31	0
Innisfil (ville)	10	7	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	72	14	0	0	62	237	31	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	96	15	0	0	62	237	33	0
Innisfil (ville)	10	13	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	106	28	0	0	62	237	33	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Barrie (ville)	62	45	117	237	31	0	210	282
Innisfil (ville)	54	24	0	0	0	0	54	24
Springwater (canton)	3	16	0	0	0	0	3	16
Barrie (RMR)	119	85	117	237	31	0	267	322

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	135	96	127	237	33	0	295	333
Innisfil (ville)	88	70	0	0	0	0	88	70
Springwater (canton)	13	29	0	0	0	0	13	29
Barrie (RMR)	236	195	127	237	33	0	396	432

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200,000 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 399,999 \$		400,000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Barrie (ville)													
T2 2011	0	0,0	1	2,0	2	4,0	24	48,0	23	46,0	50	391 990	412 639
T2 2010	0	0,0	1	1,8	15	26,3	18	31,6	23	40,4	57	385 990	395 026
Cumul 2011	0	0,0	3	3,1	10	10,3	55	56,7	29	29,9	97	362 900	381 300
Cumul 2010	0	0,0	3	3,0	27	27,3	36	36,4	33	33,3	99	369 900	381 016
Innisfil (ville)													
T2 2011	5	11,4	1	2,3	7	15,9	18	40,9	13	29,5	44	345 995	417 208
T2 2010	0	0,0	0	0,0	7	41,2	10	58,8	0	0,0	17	316 900	317 119
Cumul 2011	6	7,7	2	2,6	16	20,5	38	48,7	16	20,5	78	329 945	389 530
Cumul 2010	0	0,0	5	8,8	25	43,9	21	36,8	6	10,5	57	299 990	399 855
Springwater (canton)													
T2 2011	1	7,7	1	7,7	0	0,0	2	15,4	9	69,2	13	416 667	565 897
T2 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	20,0	12	80,0	15	566 666	604 978
Cumul 2011	3	11,5	1	3,8	0	0,0	2	7,7	20	76,9	26	491 667	600 743
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	14,3	18	85,7	21	583 333	643 000
Barrie (RMR)													
T2 2011	6	5,6	3	2,8	9	8,4	44	41,1	45	42,1	107	385 890	433 138
T2 2010	0	0,0	1	1,1	22	24,7	31	34,8	35	39,3	89	376 666	415 530
Cumul 2011	9	4,5	6	3,0	26	12,9	95	47,3	65	32,3	201	359 990	412 880
Cumul 2010	0	0,0	8	4,5	52	29,4	60	33,9	57	32,2	177	360 000	418 166

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2011**

Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	412 639	395 026	4,5	381 300	381 016	0,1
Innisfil (ville)	417 208	317 119	31,6	389 530	399 855	-2,6
Springwater (canton)	565 897	604 978	-6,5	600 743	643 000	-6,6
Barrie (RMR)	433 138	415 530	4,2	412 880	418 166	-1,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Deuxième trimestre 2011

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$) ¹ en DD ¹
2010	Janvier	204	58,1	377	600	642	58,7	270 340	4,1	277 267
	Février	278	35,6	361	663	714	50,6	278 336	14,9	280 226
	Mars	468	49,5	447	972	781	57,2	273 148	6,4	277 550
	Avril	541	31,3	391	957	702	55,7	282 252	12,8	291 808
	Mai	439	-13,1	318	853	670	47,5	284 392	4,1	271 765
	Juin	461	-19,4	326	767	650	50,2	285 476	5,5	280 430
	Juillet	309	-31,2	271	645	627	43,2	267 768	0,6	264 023
	Août	330	-16,2	299	588	605	49,4	294 954	12,1	293 638
	Septembre	332	-21,3	324	669	660	49,1	316 167	17,2	322 750
	Octobre	277	-28,8	328	580	652	50,3	270 906	1,0	272 771
	Novembre	273	-17,0	310	454	647	47,9	272 261	3,1	273 718
	Décembre	193	-6,8	352	260	658	53,5	277 454	5,9	277 087
2011	Janvier	197	-3,4	359	577	629	57,1	274 821	1,7	278 176
	Février	284	2,2	359	614	648	55,4	273 042	-1,9	276 889
	Mars	379	-19,0	342	808	623	54,9	282 997	3,6	283 105
	Avril	427	-21,1	335	842	637	52,6	288 409	2,2	288 057
	Mai	449	2,3	308	815	616	50,0	285 610	0,4	281 803
	Juin	501	8,7	355	750	646	55,0	291 073	2,0	288 208
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	1 441	-3,2		2 577			283 935	6,8	
	T2 2011	1 377	-4,4		2 407			288 465	1,6	
	Cumul 2010	2 391	11,9		4 812			280 013	6,9	
	Cumul 2011	2 237	-6,4		4 406			284 379	1,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)

²Source : SCHL adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	105,4	114,5	99,7	7,8	68,8	837
	Février	604	3,60	5,39	105,0	115,1	100,8	9,2	70,5	825
	Mars	631	3,60	5,85	105,3	115,3	100,8	10,7	71,6	806
	Avril	655	3,80	6,25	105,4	115,7	100,5	10,9	71,4	808
	Mai	639	3,70	5,99	106,0	116,2	100,8	10,5	71,3	803
	Juin	633	3,60	5,89	106,2	116,0	101,8	9,1	70,8	790
	Juillet	627	3,50	5,79	106,1	117,0	102,1	8,8	70,6	781
	Août	604	3,30	5,39	106,4	117,0	103,0	9,2	71,4	783
	Septembre	604	3,30	5,39	106,4	117,1	103,7	10,1	72,5	802
	Octobre	598	3,20	5,29	106,6	117,8	103,9	10,5	72,9	819
	Novembre	607	3,35	5,44	107,0	118,0	103,9	9,6	72,0	849
	Décembre	592	3,35	5,19	107,1	117,9	102,4	8,4	70,0	871
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,4	117,8	101,5	8,1	69,0	878
	Février	607	3,50	5,44	107,9	118,0	101,7	8,3	69,3	881
	Mars	601	3,50	5,34	108,1	119,4	104,8	8,9	71,8	895
	Avril	621	3,70	5,69	108,7	119,9	105,7	8,8	72,3	910
	Mai	616	3,70	5,59	109,4	120,9	106,3	8,8	72,6	915
	Juin	604	3,50	5,39		120,2	106,5	8,8	72,6	903
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider ✓